



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Beukenhof 23**

4254 BW Sleenwijk

**€ 375.000 k.k.**





Perceelopp.

**164 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**ca. 380 m<sup>3</sup>**





## Over de woning

Zeer ruime en gezellige hoekwoning met 4 slaapkamers, gelegen in een rustige woonwijk in Sleeuwijk.

De woning is volledig geïsoleerd en er zijn 10 zonnepanelen aangebracht. Mede door deze maatregelen heeft de woning een energielabel B. Verder zijn er zowel aan de voor- als achterzijde screens en/of rolluiken aangebracht.

De woning is gebouwd in 1972, heeft een inhoud van ca. 380 m<sup>3</sup> en is gelegen op een perceel van 164 m<sup>2</sup>.



## Begane grond

U betreedt de woning via de overdekte zij-ingang. Hier komt u terecht in de hal, welke toegang geeft tot het toilet, meterkast en de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt een leuk uitzicht over straat. In de woonkamer is een gashaard aanwezig. Aan de achterzijde bevinden zich de eethoek en de open keuken. De keuken is in hoekopstelling en is voorzien van oven, 4 pits gasstel, afzuigkap, 1,5 spoelbak, carrouselkast, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin.





















## Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich een overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn resp. ca. 9, 11 en 13 m<sup>2</sup> groot. De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet, handdoekradiator en ligbad met douchemogelijkheid.













## **Tweede verdieping**

Op de zolder komt u eerst op de voorzolder met 2 dakramen. Hier bevindt zich de opstelplaats voor de CV-installatie (Remeha Avanta HR uit 2018) en de aansluitingen voor het witgoed. De ruime 4e slaapkamer is ca. 18 m<sup>2</sup> groot. Het dakraam en de dakkapel zorgen voor voldoende lichtinval. Achter de knieschotten is bergruimte gecreëerd.









## Tuin

De tuin is gesitueerd op het westen en is daarom heerlijk zonnig. Op de achtergevel is een zonnescherm aangebracht over de gehele breedte van de woning. De tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating en groene borders. Achterin de tuin staat een stenen berging, voorzien van elektra. Onder de overkapping is voldoende plek voor fietsen en afvalcontainers.









## Ligging en locatie

De ligging van de woning is uitstekend. Om de hoek is een fors plantsoen met een speeltuin. Sleeuwijk heeft een kinderdagopvang, diverse basisscholen en ook voortgezet onderwijs. Via "De Tol" is er een goede verbinding met het openbaar vervoer. Verder heeft Sleeuwijk winkels voor de dagelijkse boodschappen, horeca gelegenheden, uiterwaarden met strandjes en natuur, sportclubs, verenigingen, een zwembad, een mooie jachthaven en een pontverbinding naar het centrum van Gorinchem. Het dorp heeft een eigen op en afrit aan de A27 zodat u vlot op weg bent. Ook de A15 is snel bereikbaar.









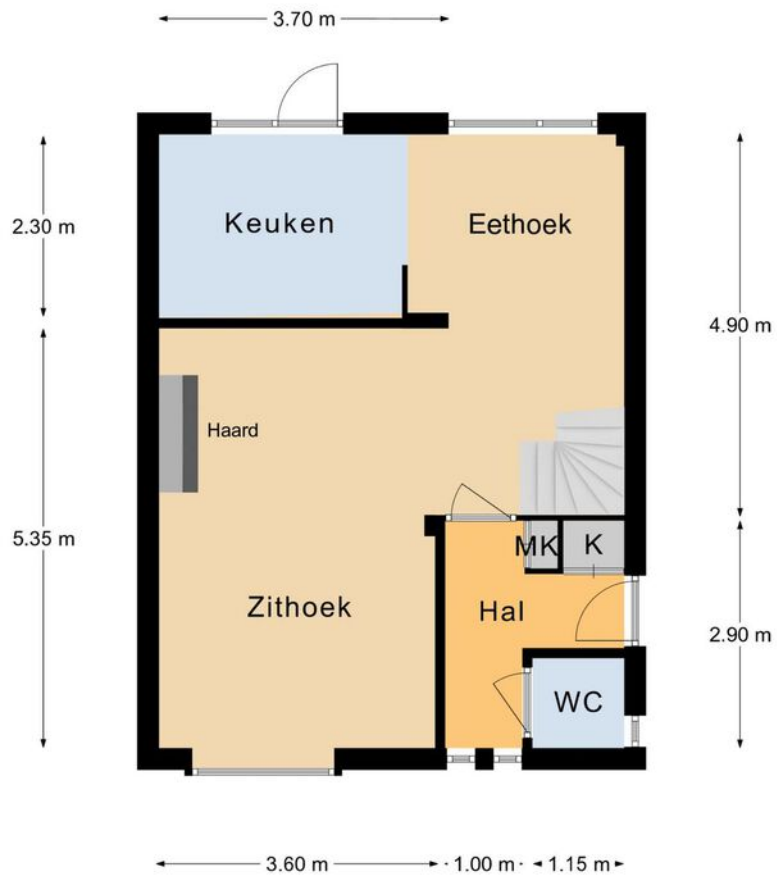
## Kenmerken

Bouwjaar	1972
Perceelgrootte	164 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 380 m <sup>3</sup>
Type woning	hoekwoning
Woonoppervlakte	123 m <sup>2</sup>
Kamers	5
Slaapkamers	4
Tuin	achtertuin
Locatie	in woonwijk

**Vraagprijs**                      **€ 375.000 k.k.**



SLEEUWIJK 4254 BW Beukenhof 23



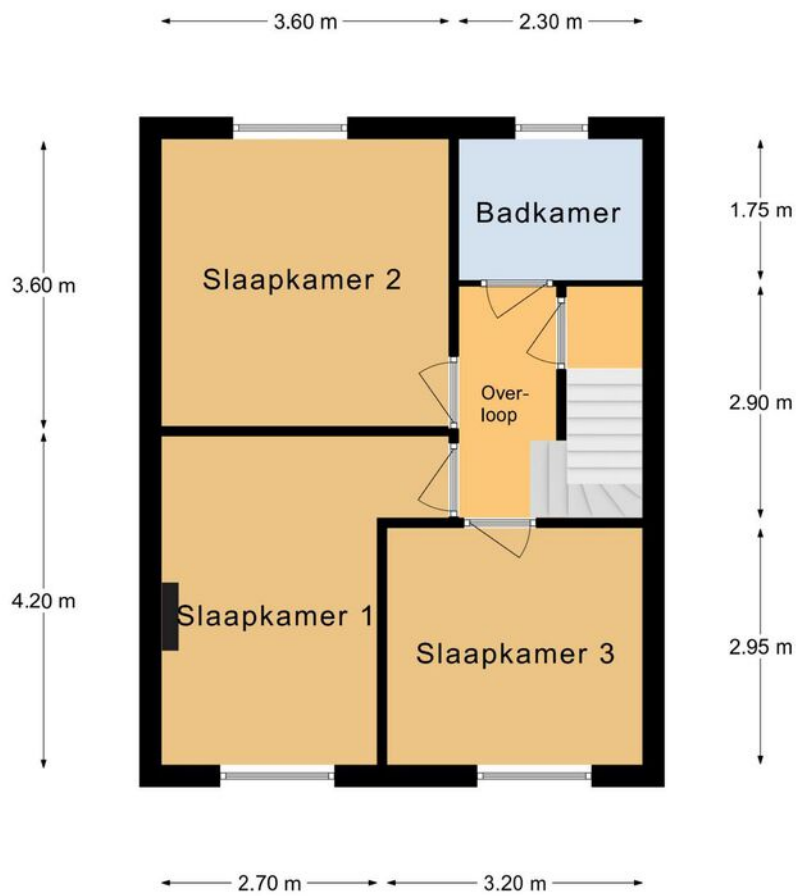
**Begane Grond**

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## 1e Verdieping

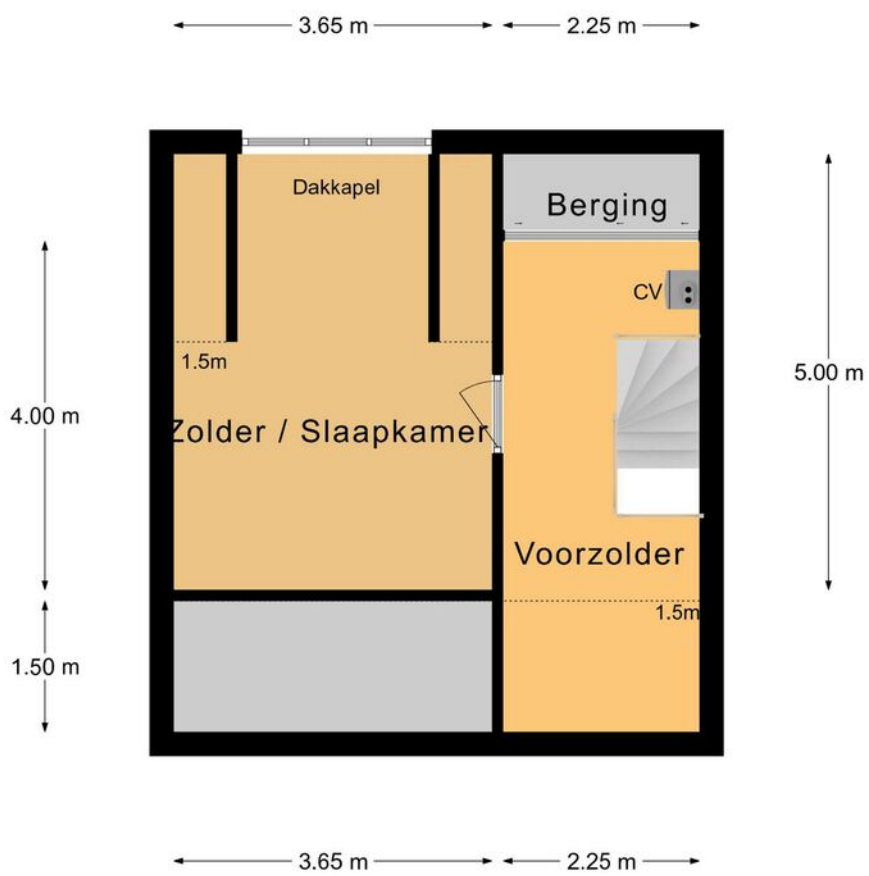


SLEEUWIJK 4254 BW Beukenhof 23



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## 2e Verdieping

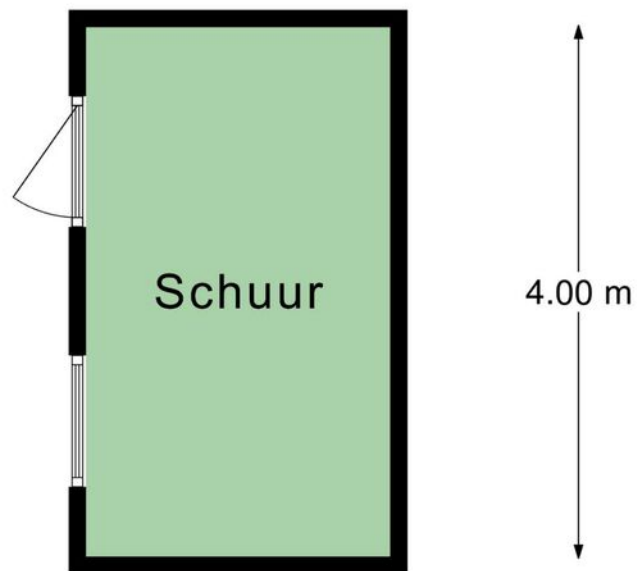


SLEEUWIJK 4254 BW Beukenhof 23



SLEEUWIJK 4254 BW Beukenhof 23

← 2.30 m →



Schuur

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Werkendam S 945

Kadastrale objectidentificatie: 010370094570000

**Locatie** Beukenhof 23

4254 BW Sleeuwijk

BAG identificatie: 0870010000005176

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 164 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

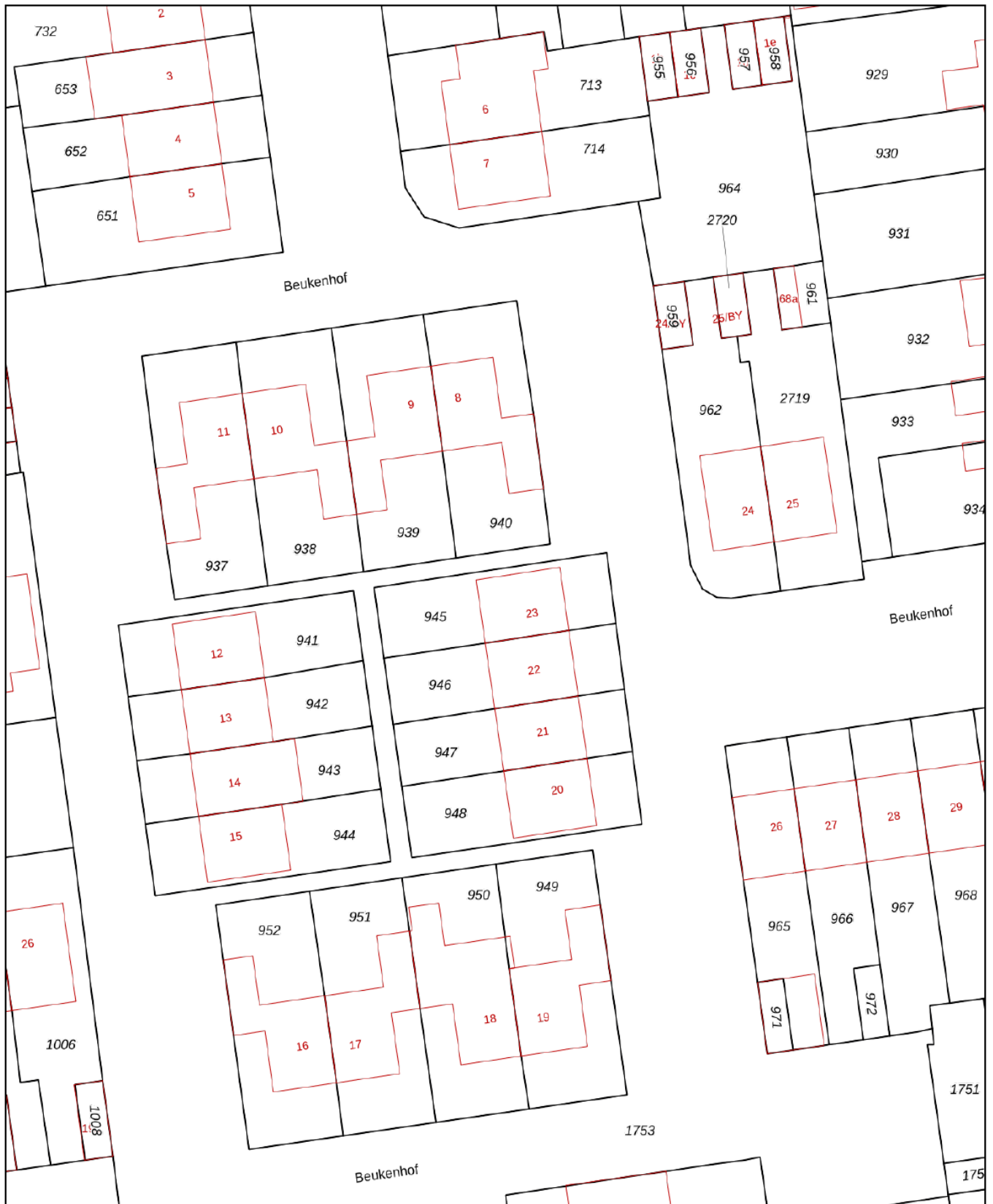
**Coördinaten** 124696 - 425388

**Omschrijving** Wonen

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 945</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





## Wonen in Sleeuwijk

Sleeuwijk is een geliefd dorp met vele voorzieningen. Op korte afstand van de woning ligt een fraai winkelcentrum "De Nieuwe Es", scholen zijn er van peuterspeelzaal tot en met voortgezet onderwijs. Ook sportief heeft Sleeuwijk u veel te bieden. De aansluiting op de A27 en het klaverblad Gorinchem is op slechts enkele autominuten rijden van de woning.



**"Het is heerlijk wonen in Sleeuwijk"**





---

# PAANS

---

# MAKELAARS

---

## Colofon

Dit object wordt verkocht onder begeleiding van Paans Makelaars.

Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Paans Makelaars.

Wij horen graag van u.

### Adres

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

### Contact

0183 - 30 10 00  
[info@paansmakelaars.nl](mailto:info@paansmakelaars.nl)  
[www.paansmakelaars.nl](http://www.paansmakelaars.nl)





---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Adres**

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

**Contact**

0183 - 30 10 00  
info@paansmakelaars.nl  
www.paansmakelaars.nl